

Comune di Omegna (Verbano Cusio Ossola)

Estratto DGC n. 131 del 11.9.2020 di approvazione Piano di Recupero FER-MA

- OMISSIS -
DELIBERA

Per i motivi in premessa articolati e che qui si intendono integralmente riportati, quanto di seguito.

1) Di dare atto che, durante il periodo di pubblicazione della DGC n. 64 dell'8.5.2020 di adozione del P.d.R dell'immobile in Omegna Viale Garibaldi n. 32 - Centro Storico, non sono pervenute osservazioni da parte di alcunché.

2) Di APPROVARE definitivamente, ai sensi dell'art. 43 della LR n. 56/1977 e smei, il Piano di Recupero d'iniziativa privata (PdR) dell'immobile in Omegna Viale Garibaldi 27 – Centro Storico - censito nel CEU di Omegna al Fg. 11 Mapp. 179 e nel CT di Omegna al Fg. 11 Mapp. 179, richiesto dalla ditta FER.MA snc di Ferrara Rocco e Manganelli Tiziana (in premessa identificata).

3) Di dare atto che, il progetto di Piano di Recupero a firma dell'Arch. Michele Stama con Studio in Omegna via Manzoni 103, finalizzato all'esecuzione dell'intervento di demolizione con ricostruzione con adeguamento delle altezze dei piani alle norme igienico sanitarie e mutazione d'uso da residenziale a turistico ricettiva, è costituito dagli elaborati di seguito elencati, conformi a quanto stabilito dall'art. 39 della LR n. 56/1977 e smei e dalle Norme di Attuazione del PRGC, che vengono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale ed ai quali si rimanda per quanto qui non espresso:

- | | |
|--|--|
| - All A- Relazione Tecnica | - All L – A 06.13 - Stratigrafia Solaio |
| - All B - 01 – Planimetria Generale | - All M – Calcoli Planovolumetrici |
| - All C – 02 – Piante – Esistente | - All N – Dichiarazioni |
| - All D – 03 - Sezioni e Prospetti – Esistente | - All O – Estratti |
| - All E - 04 – Sezioni Comparate | - All P – Foto |
| - All F – 05 - Piante - Progetto | - All Q – Perizia di inidoneità statica |
| - All G – 06 – Sezioni e Prospetti – Progetto | - All R - Tabella rapporti aeroilluminanti |
| - All H – 07– Render | - All S – Scheda quantitativa |
| - All I – 08 - Linea vita | - All T – NTA Scheda V |

4) Di dare atto che, gli allegati A, B, C, D, E, F, G, H ed I su elencati risultano modificati rispetto agli elaborati adottati con la DGC n. 64/2020, per quanto aderenti alle prescrizioni della Commissione Locale del Paesaggio.

4) Di dare atto che, la Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 1.9.2020 – Verbale n. 2020/17 parere n. 1, accoglieva il progetto di PdR come ripresentato in data 7.8.2020, unicamente ai sensi degli artt. 40- 41bis- 43 della L.R. 56/1977 e s.m.ei, subordinatamente alle seguenti condizioni e prescrizioni, che dovranno essere fedelmente riportate nell'ambito della procedura di rilascio del titolo edilizio abitativo:

- Fatta salva la possibilità di integrare nella copertura un terrazzo, come presente nella proposta progettuale iniziale, la Commissione ritiene che l'attuale soluzione architettonica rispetti in maniera più coerente i caratteri morfologici della tradizione, a fronte di una lieve modifica dell'intervento nel suo complesso, essendo rispettosa delle tipologie caratterizzanti gli edifici storicizzati con destinazione turistico ricettiva presenti nei centri storici lacuali, come meglio esplicitato nella relazione tecnica descrittiva;

- L'immagine storica dell'edificio e la sintassi compositiva delle facciate, risultano coerenti con il contorno storicizzato e con il disegno dell'edificio esistente che, ancorché demolito, mantiene la sua memoria nel nuovo costruito nel rispetto della Scheda di Area;
- Per la definizione dei dettagli architettonici proposti (mensole, sagoma del frontone, cornici delle aperture, volumi tecnici emergenti dalla sagoma, ecc...) si rimanda alla fase di valutazione paesaggistica del progetto ;
- Si richiama l'attenzione degli uffici comunali preposti, in merito al passaggio pedonale in fregio all'entrata della ex chiesa Orsoline.

5) Di dare atto che, il PdiR:

- Sentito l'Organo Tecnico preposto all'espressione dei pareri di compatibilità nelle procedure ambientali (istituito con DGC n. 46 dl 17.3.2010), è escluso dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in quanto non rientra nei casi elencati dal DLgs n. 152/2006 e della DGR n. 12-8931 del 9.6.2008, così come espresso con DD n. 365 del 29.4.2020;
- Ricadendo in classe I - Aree particolarmente protette, non ha incidenza sulla classificazione acustica del territorio comunale di cui al Piano di Zonizzazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 30.6.2003 e smei, ai sensi della LR 52/2000 e smei e della DGR n. 85-3802 del 6.8.2001;
- L'area oggetto d'intervento risulta sottoposta a vincoli di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

6) Di dare atto che, il presente provvedimento seguirà la procedura prevista dall'art. 40 comma 3 della LR n. 56/1977, pertanto il piano particolareggiato assume efficacia con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione divenuta esecutiva ai sensi di legge. Il piano è pubblicato sul sito informatico del Comune e una copia della DGC, completa degli elaborati costituenti il piano particolareggiato, è trasmessa per conoscenza alla Regione entro trenta giorni.

7) Di dare atto che, l'esecuzione delle opere potrà avvenire a strumento urbanistico esecutivo approvato, previo ottenimento delle dovute autorizzazioni funzionali al rilascio dei titoli edilizi abilitativi e dopo aver assolto le eventuali procedure di monetizzazione degli *standard* di legge. Sempre nell'ambito della procedura di rilascio del titolo edilizio abitativo deve essere verificato e garantito il rispetto dell'intervento con gli strumenti di pianificazione territoriale, le disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti in ambito locale ed ogni altra normativa vigente.

8) Di dare atto che, con successivo specifico provvedimento dovrà essere regolamentata l'autorizzazione alle modifiche del passaggio pedonale pubblico posto in fregio alla ex Chiesa Orsoline, previste dal realizzando intervento edilizio.

9) Di dare atto che con DGC n. 64/2020 veniva nominato Responsabile del procedimento il Direttore UOC Urbanistica Arch. Massimo Bino.

10) Di partecipare il presente provvedimento al Servizio Edilizia Privata per le attività di competenza dello stesso.

Successivamente, stante l'urgenza per il proseguo della pratica, ad unanimità di voti favorevoli, la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. 267/2000, viene resa IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.